

臺北高等行政法院判決

111年度訴字第455號

112年1月5日辯論終結

原告 林黃淑純

被告 花蓮縣花蓮地政事務所

代表人 洪淑麗

訴訟代理人 林立益

上列當事人間有關土地登記事務事件，原告不服花蓮縣政府中華民國111年2月18日110年訴字第51號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告業經合法通知，惟其未於言詞辯論期日到場，核無行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第386條各款所列之情事，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、事實概要：

(一)花蓮縣新城鄉嘉平段1697、1697-1、1697-2、1698-1、1697-3、1698、1699-1地號等7筆土地（下稱系爭土地）於民國68年6月12日為抵押權設定登記（下稱系爭抵押權），原告係抵押權人黃日春（原告之父，79年9月16日死亡）之繼承人之一。109年間全捷建設有限公司、榮豐國際實業有限公司、蔣忠輝（下合稱系爭土地所有權人）於臺灣花蓮地方法院訴請塗銷系爭抵押權，經該院作成109年度訴字第206號民事判決（下稱系爭判決），系爭土地所有權人於110年7月15日持該民事判決向被告代位申請系爭土地繼承及判決塗銷登記，被告以110年7月15日花資登字第135070、135080、135090號三連件土地登記申請書收案辦理，經審核後准予登記

(下稱原處分)，於110年7月23日准予登記並辦理完竣，以110年8月9日花地所登字第1100007713A號函將登記結果通知抵押權人黃日春之全體繼承人（下稱110年8月9日通知函）。

(二)原告為抵押權人黃日春之繼承人之一，因不服原處分，分別於110年8月20日、110年8月31日、110年9月2日、110年9月24日向被告提出異議書，請求撤銷原處分，恢復黃日春之抵押權登記，經被告以110年8月23日花地所登字第1100008124號函、110年9月13日花地所登字第1100008452號函復原告（下稱110年8月23日函及110年9月13日函），並依訴願法第57條規定視為提起訴願，轉陳花蓮縣政府循訴願程序審議後，花蓮縣政府於111年2月18日以110年訴字第51號決定駁回（下稱訴願決定），原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張：

(一)被告稱其係依據土地登記規則第30條第1款規定，惟該規定係「登記原因證明文件為法院確定判決書，其主文載明應由義務人先行辦理登記，而怠於辦理者，得由權利人代位申請之」，查系爭判決主文僅記載「設定權利範圍為全部之抵押權設定登記，於辦理繼承登記後，將該抵押權登記予以塗銷。」並未載明「由義務人先行辦理登記，而怠於辦理者，得由權利人代位申請之」。縱設屬系爭判決疏漏，亦應由系爭土地所有權人另行提出訴訟救濟，而非由被告逕自擴張解釋土地登記規則第30條第1款，被告逕自引用土地登記規則第30條第1款，准系爭土地所有權人申請辦理代位繼承及塗銷抵押權登記，顯係超越判決主文而為，原處分於法不合，應予撤銷。

(二)退步言，依中央法規標準法第5條「關於人民之權利、義務者，應以法律定之」；第6條「應以法律規定之事項，不得以命令定之」，內政部所訂定之土地登記規則第30條顯已侵害原告權利，應屬無效。又行政程序法第158條第1項第2款規定「無法律之授權而剝奪或限制人民之自由、權利者」之

01 法規命令無效。土地登記規則係依據土地法第37條第2項所
02 訂之法規命令，雖有法律授權之基礎，但土地法並無授權中
03 央地政機關制訂之土地登記規則得剝奪或限制人民權利。土
04 地登記規則第30條第1款規定已逾越法律授權，更屬無效。

05 (三)再退步言，縱使土地登記規則仍屬有效，被告亦未先行知會
06 原告有關土地所有權人申請案，即任其代位原告申請辦理繼
07 承登記並塗銷原告之抵押權，仍有違正當行政程序。土地登
08 記規則第30條第1款規定，係在原告「怠於辦理」下，方得
09 由權利人代位申請之，惟被告認定原告「怠於辦理」之依據
10 為何？被告未先行通知原告，逕自核准申請，等辦理完代位
11 繼承及塗銷抵押權後，再通知原告，違反行政程序。原處分
12 無效，應予撤銷。

13 (四)並聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

14 四、被告則以：

15 (一)系爭土地所有權人持憑系爭判決及判決確定證明書，單獨向
16 被告提出系爭抵押權之繼承、判決塗銷登記申請，被告以11
17 0年花資登字第135070、135080、135090號三連件收件受
18 理。因判決主文載明：「被告……應將……，設定權利範圍
19 為全部之抵押權設定登記，於辦理繼承登記後將該抵押權登
20 記予以塗銷」，爰前開三連件中，第一件（花資登字第1350
21 70號）先就被繼承人黃日春抵押權辦理繼承登記，第二、三
22 件則續為辦理抵押權之判決塗銷登記；蓋本案登記原因證明
23 文件為法院民事判決書，符合強制執行法第4條之執行名
24 義，且判決為法院對於訴訟事件所為之公法的意思表示（最
25 高法院58年台上字第1502號判例要旨參照），又本案申請人
26 為判決主文諭知勝訴之當事人，爰基於確定判決之執行力作
27 用，該當事人自得代位義務人據以單獨申請登記，其申請人
28 之資格並無疑義。原告主張應俟其怠於辦理之情形下，方得
29 由權利人代位申請之，恐有誤解；揆諸土地登記規則第30條
30 第1款規定意旨，權利人代位申請之權利，既為法院對於訴
31 訟事件所為之公法的意思表示，於判決確定時，視為義務人

01 已為允諾辦理繼承登記之意思表示，從而，權利人代位申辦
02 繼承登記時，自無先行通知繼承人之必要，義務人亦難推稱
03 其無怠於辦理；又條文內所謂「而怠於辦理者」之字，係形
04 容義務人應辦理而不（未）辦理，原告似誤解為判決主文內
05 須載明「而怠於辦理者」等字，始得稱「代位申請」，已有
06 偏頗，實質上應就判決結果審認權利人有申請之權利，而義
07 務人應辦理卻不（未）辦理，即屬符合代位申請之意旨。倘
08 拘泥主文內必須記載「由義務人先行辦理登記，而怠於辦理
09 者，得由權利人代位申請之。」等句，方認為符合代位申請
10 要件，係就土地登記規則第30條第1款條文字義已有曲解，
11 偏離其旨意，所為主張並不可採。

12 (二)退萬步言，縱原告就土地登記規則第30條規定仍有疑義，被
13 告110年9月13日函業已再就本案相關法令適用規定另向原告
14 補充說明。除土地登記規則第30條規定外，本案並符合強制
15 執行法第4條、第130條、土地登記規則第27條及內政部88年
16 9月10日台內中地字第8809530號函等法令內涵，足堪原告釋
17 疑。按土地登記規則第27條規定：「下列登記由權利人或登
18 記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行分署或公
19 正第三人拍定、法院判決確定之登記。」又內政部前開88年
20 函示：「持憑法院判決單獨申辦登記之權利人，係指判決主
21 文諭知勝訴之當事人」，準此，本案權利人持憑勝訴之確定
22 判決，單獨申請登記，亦有該規則第27條規定之適用，仍應
23 准予辦理，殊無否准其登記之由。蓋其立法意旨係為避免權
24 利人因有辦理繼承登記義務之繼承人遲不辦理，導致後續其
25 勝訴判決之權利難以實現，故賦予權利人單獨申請之權利。
26 此外，被告於訴願程序答辯狀亦復重申依前揭規則第27條規
27 定辦理之旨趣，然原告卻仍就被告110年8月23日函主張不應
28 依該規則第30條准代位申請，並據以提起本件訴訟，而對於
29 被告110年9月13日函、訴願答辯狀及訴願決定書等文件內容
30 提及依土地登記規則第27條規定登記1節，原告似乎視若罔
31 聞，致迄今仍疑惑未解。鑒此，原告起訴理由表明不服被告

01 依土地登記規則第30條第1款登記，與訴願決定之法令依據
02 係同規則第27條，稍有差池，其起訴是否有理，不無疑義。

03 (三)原告又指稱土地登記規則第30條規定已侵害到其本人權益，
04 並逾越法律之授權，甚至違反中央法規標準法第5條、第6條
05 及行政程序法第158條第2款之規定，應屬無效云云，因屬中
06 央主管機關訂定法規及解釋之權，且非關本案應為答辯之重
07 點，均不生影響最後處分之結果，爰不逐一論述。

08 (四)並聲明：原告之訴駁回。

09 五、本院之判斷：

10 (一)事實概要欄所載的事實，有系爭判決及系爭判決確定證明書
11 (原處分卷二第45-56頁)、被告110年7月15日花資登字第1
12 35070、135080、135090號登記申請書及登記清冊(原處分
13 卷二第1-4、42-44、69-71頁)、訴願決定(本院卷第33-43
14 頁)、原告異議狀(原處分卷一第74-78頁)、被告110年8
15 月9日通知函(本院卷第21頁)、被告110年8月23日函(本
16 院卷第15頁)、被告110年9月13日函(本院卷第17頁)在卷
17 可稽，堪認屬實。

18 (二)按土地登記規則第4條第1項規定：「下列土地權利之取得、
19 設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：……六、抵押權。
20 ……」第7條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規
21 則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗
22 銷登記。」第27條第4款規定：「下列登記由權利人或登記
23 名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行分署或公
24 正第三人拍定、法院判決確定之登記。……。」第143條第1
25 項規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混
26 同、終止、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院
27 之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」

28 (三)查系爭土地所有權人於110年7月15日檢附系爭判決及系爭判
29 決確定證明書等相關文件，單獨申請系爭土地之抵押權繼承
30 登記，以及抵押權塗銷登記等情，已如前述。而依系爭判決
31 主文第1項已明載：「被告……林黃淑純……應將坐落如附

01 表一、附表二所示土地（按即本案系爭土地），經花蓮縣花
02 蓮地政事務所於民國六十八年收件，於民國六十八年六月十
03 二日登記，收件字號為第零一四八五一號，擔保債權總金額
04 為本金最高限額新臺幣壹佰伍拾萬元，債權額比例為二分之
05 一，設定權利範圍為全部之抵押權設定登記，於辦理繼承登
06 記後，將該抵押權登記予以塗銷。」，此觀該民事判決主文
07 即明（原處分卷二第46-47頁）。則揆諸前揭規定及說明，
08 被告認系爭土地所有權人以上開民事確定判決等相關文件，
09 單獨申請系爭土地之抵押權繼承登記後，繼之塗銷抵押權登
10 記，於法並無不合。

11 （四）原告主張系爭判決主文並未依據土地登記規則第30條第1款
12 規定載明「由義務人先行辦理登記，而怠於辦理者，得由權
13 利人代位申請之」，被告逕依據土地登記規則第30條第1款
14 規定，准系爭土地所有權人代位原告辦理抵押權繼承登記後
15 塗銷抵押權，超越判決主文云云。然查，系爭判決係於110
16 年1月14日宣判，原告並未提起上訴，系爭判決於110年5月1
17 3日而告確定後，原告均未按照系爭判決主文，先就抵押權
18 辦理繼承登記後再將抵押權塗銷，系爭土地所有權人始於11
19 0年7月15日持系爭判決、判決確定證明書等件，代位原告向
20 被告申請辦理抵押權繼承登記後塗銷抵押權，以確保其系爭
21 判決之勝訴權益，原告應有怠於依確定判決主文先行辦理登
22 記之情形，從而，被告110年8月23日函援引土地登記規則第
23 30條第1款，作為准許系爭土地所有權人代位申請繼承登記
24 之準據，並未違誤（本院卷第25頁），原告主張系爭判決主
25 文未有土地登記規則第30條第1款相同之文字，被告即不得
26 以之作為准許系爭土地所有權人申請之依據云云，容有誤
27 解。況關於原告應先就系爭土地抵押權辦理繼承登記後，將
28 之塗銷，業經民事法院判決確定，被告據該民事確定終局判
29 決，依土地登記規則第7條規定，辦理本件抵押權塗銷登
30 記，自屬有據，原告主張被告准許系爭土地所有權人代原告
31 為繼承登記後塗銷抵押權，超越判決主文云云，實不足採。

末原告亦未提出有何法律上之依據及事由，得以請求被告撤銷本件抵押權塗銷登記。是原告此等主張均屬無據，難以憑採。

六、從而，原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告所訴各節均不足採，其訴請判決如聲明所示，為無理由，應予駁回。本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，經核於判決結果不生影響，不再逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段、第218條，民事訴訟法第385條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 9 日

臺北高等行政法院第二庭

審判長法 官 楊 得 君

法 官 李 明 益

法 官 高 維 駿

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。

01

	3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02

中 華 民 國 112 年 2 月 9 日

03

書記官 陳 怡 如